



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0050549-37

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2-10

FLS N.º 087

MATRÍCULA N.º 50.549

DATA 20 de Março de 1.996

IMÓVEL :- Apartamento nº 105 (cento e cinco) do Edifício RESPLENDOR, composto de: uma sala, uma cozinha, um WC, uma copa, uma área de serviço e um quarto, com a fração ideal de 0,04405 do terreno onde está construído o edifício, constituído do lote nº 02 da quadra 55 com a área de 375,00m², situado no Loteamento Américo Bernardes da Silveira - atualmente VIRGÍNIOPOLIS, neste Município, con-/frontando-se, pela frente com a Rua Resplendor, onde mede 15,00m, fundos com parte do lote nº 01 onde mede 15,00m, lado direito com o lote nº 03, onde mede 25,00m e, pelo lado esquerdo com a / Rua Duarte Nascimento, onde mede 25,00m. PROPRIETÁRIA:- HELENA DE OLIVEIRA. REGISTRO ANTERIOR:- 1-39.226, de ordem do Lv nº 2-FT, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES, 20 de Março de 1.996. O Oficial: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki JMC:..

REGISTRO Nº 1-50.549 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada às fls 95/96vº do Lv nº 14, em data de 04 de Fevereiro de 1.993, pelo Tabelião Substituto do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Duas Barras, Comarca de Iconha-ES - José Luiz Rodrigues de Freitas Filho, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por HELENA DE OLIVEIRA, brasileira solteira, do lar, portadora da CI nº 1.764.136-RJ e do CPF nº 221.150.057-91, residente em Vila Velha-ES; por compra feita a CANELA VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CMC nº 31.777.832/0001-64, com sede em Vila Velha-ES, representada por seus Diretores VALDI ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI nº 961.672-ES e do CPF nº 215.625.207-68 e ODALIO / CHEROTO, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI nº 052.659-SP e do CPF nº 052.659.408-04, residentes em Colatina-ES e Vila Velha-ES, respectivamente, representados por seu procurador ANISIO CHEROTO, brasileiro, desquitado, empresário, portador da CI nº 841.9054-SP e do CPF nº 117.402.217-53, residente no Aptº 203 do Ed San Diego, situado à Rua Goiás nº 18, nesta Cidade, conforme procuração lavrada no Cartório de Duas Barras - Iconha-ES, no Lv nº 05 às fls 41; pelo preço de Cr\$ 2.360.000,00 (dois milhões, trezentos e sessenta mil cruzeiros), pagos anteriormente em 05/02/91, em moeda corrente nacional. Não havendo condições. Talão do imposto de transmissão nº 141.694: Cr\$ 1.743.707,00. Avaliação: Cr\$ 87.185.370,00. Constam na Escritura as Certidões Negativas Estadual, Municipal, do INSS, de Ação Real ou Pessoal Reipersecutória e a declaração da inexistência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao presente imóvel. Constam, ainda na Escritura, a Declaração de Quitação Condominial e o carimbo da DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES, 20 de Março de 1.996. O Oficial: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki JMC:..

REGISTRO Nº 2-50.549 - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, lavrado em data de 24 de maio de 1996; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ROSE KATIA DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 28/12/67, professora, CI. nº 4.554.490-7, expedida por SSP/PR, em 14/02/86, CIO. nº 578.997.119-91, residente à rua Francisco G. Fonseca, 70, aptº 203, em Vitória-ES; por compra feita a HELENA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, aposentada, CI. nº 1.764.136-SSP/RJ., e CPF. nº 221.150.057-91, residente na Av. Santa Catarina, 483, aptº 302, Conjunto Costa do Sol, Ipoema, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais); Talão do Imposto de Transmissão nº 16806 - R\$ 466,48 - Avaliação R\$ 22.729,00; Constam no contrato



577.182

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/01/2026 08:25

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - 10



as Certidões Negativas Estadual, Municipal, Ônus Reais, Citação de Ação Real ou Pessoal Reipersecutórias, declaração da vendedora sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto do presente contrato está quitos - com o condomínio até a presente data, e que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 29 de maio de 1996. O OFICIAL Priscila Chiribari de Brito MSC.*

REGISTRO Nº 3-50.549 - Nos termos do contrato registrado sob nº 2-50.549 de ordem; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária pela devedora ROSE KATIA DE SOUZA, já qualificada; e como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06.03.70, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Espírito Santo, devidamente representada; Sendo o valor da dívida R\$ 12.000,00.; Valor da garantia R\$ 22.729,00 - Plano de reajuste - Plano Equiv. Salarial-PES.; Sistema Amortização - Sist. Frances Amort.; Prazos, em meses - Amortiz. - 240 - reneg. 108; Taxa anual de juros (%) - nominal - 7,1000 - Efetiva - 7,3356; Vencimento 1º Enc. Mensal - 24/06/96; Época reajuste dos Encargos - Conforme cláusula 11a. e 12a.; Mês de Recalculo do encargo - 04; Encargo Inicial total R\$ 130,49; Ficam fazendo parte integrante do presente registro as demais cláusulas constantes do contrato, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório. / HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E ÚNICA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 29 de maio de 1996. O OFICIAL Priscila Chiribari de Brito MSC.*

VIDE FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SPEI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/01/2026 08:25



577.182

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo da Vila Velha da Comarca da Capital

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0050549-37

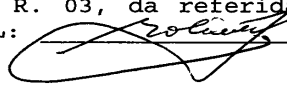
MATRÍCULA
50.549

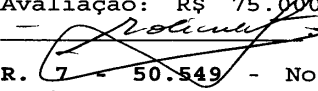
FICHA
00002

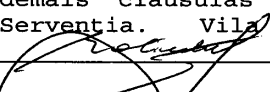
1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 4 - 50.549 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.08.089.0015.013 na PMVV. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2008. O OFICIAL: . (CONF. MA) FPP.

AV. 5 - 50.549 - Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 09 de maio de 2008, CEF - Caixa Econômica Federal, para constar que fica cancelada a HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E ÚNICA, objeto do R. 03, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2008. O OFICIAL: . (CONF. MA) FPP.

R. 6 - 50.549 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 09 de maio de 2008; a proprietária, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à MARIA DA PENHA MATTOS DOS SANTOS, brasileira, divorciada, pensionista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 697.242-SSP-ES, CPF/MF nº 742.577.147-00 e LEANDRO DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.707.407-SSP-ES, CPF/MF nº 088.382.207-51, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio Regis dos Santos, 331, apto 202, Itapoã, neste Município; pelo preço de R\$ 75.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 15.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 60.000,00. Avaliação: R\$ 75.000,00. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2008. O OFICIAL: . (CONF. MA) FPP.

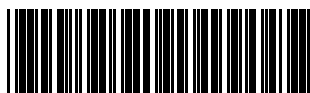
R. 7 - 50.549 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; os proprietários já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o Valor da dívida: R\$ 60.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 75.000,00; Sistema de amortização: SAC NOVO; Prazo de amortização: 325 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600%; Efetiva: 8,4722%; Encargo inicial total: R\$ 685,48; Vencimento do 1º encargo mensal: 09/06/2008; Reajuste dos encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2008. O OFICIAL: . (CONF. MA) FPP.

AV. 8 - 50.549 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 25 de abril de 2019, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 7, sendo o processo de intimação registrado sob nº 14.053 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de maio de 2019. O OFICIAL: . PMRG.
Selo Digital: 024455.PHA1801.37719
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV-9-50.549 - Protocolo nº 420.076 de 30/11/2023 - **ÓBITO** - Conforme requerimento datado de 10/01/2024 e certidão de óbito identificada pela matrícula 02462001552008400020215000849882, expedida em 26/12/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vila Velha/ES, em 24/10/2008, faleceu **LEANDRO DOS SANTOS**

Continua no verso.



577.182

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

MATRÍCULA
50.549

FICHA
02

VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0050549-37



SIQUEIRA. Vila Velha-ES, 16 de abril de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMR
Selo Digital: 024455.TVL2306.20694
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44
Escritor Autorizado

AV-10-50.549 - Protocolo nº 438.010 de 31/01/2025 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** -
Conforme requerimento datado de 29/01/2025, fica cancelado o processo de intimação constante
da **AV.8**, em virtude da solicitação feita pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila
Velha-ES, 20 de fevereiro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.RYF2406.21978
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69
Escritor Autorizado

AV-11-50.549 - Protocolo 438.173 de 05/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.630
do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a
alienação fiduciária objeto do **R-6**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o
prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de setembro
de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.SWO2501.27999
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89
Escritor Autorizado

AV-12-50.549 - Protocolo nº 451.901 de 12/12/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão
de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 03/11/2025, o **IMÓVEL** possui o **CEP nº 29.101-
620**. Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.02483
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escritor Autorizado

AV-13-50.549 - Protocolo nº 451.901 de 12/12/2025 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme requerimento
datado de 07/11/2025 e Certidão de Localização nº 1345/2025, expedida pelo Município em
02/12/2025, o imóvel está localizado na **Rua Jaime Duarte do Nascimento, nº 445, Bairro
Itapuã, Loteamento Virginópolis, Vila Velha/ES**. Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2026. A
OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.02483
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42
Escritor Autorizado

AV-14-50.549 - Protocolo nº 451.901 de 12/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 31/10/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a
propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos
devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$75.000,00. ITBI pago. Vila
Velha-ES, 16 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.02483
Emolumentos: R\$818,40 Taxas: R\$245,52 Total: R\$1.063,92
Escritor Autorizado

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/01/2026 08:25



577.182

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital
Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 50549 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

Selo: 024455.YCZ2506.02621

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/01/2026 08:25

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SIA
www.registradores.onr.org.br



577.182

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Em Branco